GEMEENTE DE BILT

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente De Bilt

Nr. 500877

29 oktober

2026

Voornemen tot uitgifte van een recht van erfpacht

Gemeente De Bilt geeft hierbij kennis van haar voornemen tot uitgifte van het recht van erfpacht van het perceel gelegen aan de Talinglaan 10 te Bilthoven, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie F, nummers 4367, 4370, 4371, 4568, 6007 en 6145, allen gedeeltelijk, met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 2408 m², aan Vereniging voor Samenlevingsopbouw WVT (hierna: WVT).

De uitgifte houdt verband met de beëindiging van het op 8 februari 1982 gevestigde recht van opstal en de vestiging van een recht van erfpacht ten behoeve van WVT. De juridische positie van de bestaande opstallen wordt in de erfpachtakte geregeld.

Enige serieuze gegadigde

De gemeente beschouwt WVT op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde. De doorslaggevende en ondersteunende omstandigheden zijn de volgende:

- WVT is op grond van het bestaande recht van opstal juridisch eigenaar van de op de locatie aanwezige opstallen en beschikt daarmee reeds over een zakelijkrechtelijke positie ten aanzien van de locatie. De voorgenomen erfpachtuitgifte betreft daarom niet de vrije uitgifte van een onbezwaarde en voor derden beschikbare locatie, maar houdt rechtstreeks verband met de bestaande rechts- en eigendomspositie van WVT;
- de erfpachtuitgifte hangt rechtstreeks samen met de beëindiging van het bestaande recht van opstal en de duurzame voortzetting van de bestaande situatie in de vorm van een recht van erfpacht;
- WVT gebruikt en exploiteert de opstallen reeds voor maatschappelijke, sociaal-culturele en sportieve activiteiten. Dit is een ondersteunende omstandigheid bij de beoordeling van de bestaande relatie tussen WVT en de locatie;
- het bestaande gebruik moet blijven voldoen aan de toepasselijke publiekrechtelijke voorschriften. Aan deze omstandigheid wordt geen zelfstandig onderscheidend gewicht toegekend;
- uitgifte aan een derde is binnen de voorgenomen transactie niet aan de orde, omdat daarvoor eerst het bestaande recht van opstal en de eigendomspositie van WVT ten aanzien van de opstallen zouden moeten worden beëindigd of gewijzigd.

Gelet op deze omstandigheden is de gemeente van oordeel dat WVT de enige serieuze gegadigde is voor de voorgenomen erfpachtuitgifte.

De gemeente publiceert dit voornemen met inachtneming van de maatstaven die de Hoge Raad heeft geformuleerd in de arresten Didam I (Hoge Raad 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) en Didam II (Hoge Raad 15 november 2024, ECLI:NL:HR:2024:1661).

Kort geding en reactie

Een belanghebbende die tegen dit voornemen in rechte wil opkomen, dient binnen twintig (20) kalenderdagen na de datum van publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, door betekening van de dagvaarding aan de gemeente De Bilt. De gemeente zal het recht van erfpacht niet vóór het verstrijken van deze termijn vestigen.

Een partij die meent eveneens als serieuze gegadigde in aanmerking te komen, kan dit binnen dezelfde termijn gemotiveerd kenbaar maken bij de gemeente De Bilt, onder vermelding van "Didam-publicatie Talinglaan 10". Een reactie schort de termijn voor het aanhangig maken van een kort geding niet op.

Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, is de gemeente vrij om de voorgenomen erfpachtuitgifte verder uit te voeren

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt.